

Juni 2014

M&W

MIETEN & WOHNEN

www.mieterverband.ch/basel

www.mvbasel.ch

Sonderausgabe
des MV Basel 1891



Aufbruch statt Abbruch!

Jahresbericht 2013

Einladung zur Jahresversammlung vom 24. Juni 2014

MV

Basler Mieterinnen- und Mieterverband

Geschätzte Mitglieder
Lieber Leserinnen und Leser

In den vergangenen zwei Jahren häuften sich bei uns Fälle von Massenkündigungen. Langjährige Mieterinnen und Mieter wurden mit der Begründung «umfassende Sanierung» auf die Strasse gestellt.

An der letztjährigen Jahresversammlung, Sie erinnern sich, konnten Sie sich beim Besuch der Wohnungen am Burgweg ein Bild gut funktionierender und sich gegenseitig unterstützender Nachbarschaft machen. Die meisten Mieter/innen leben weiterhin dort. Doch unverändert will die Pensionskasse Basel-Landschaft den Burgweg in teure Wohnungen umwandeln, um aus der Liegenschaft mehr Profit erwirtschaften zu können.

Immer wieder hören wir von der Immobilienbranche ebenso wie von der Regierung unseres Kantons die fadenscheinigen Argumente, es müsse verdichtet gebaut werden, da der Wohnraumbedarf pro Person stetig zunehme.

In Tat und Wahrheit ist es anders: Angestiegen ist in den letzten Jahrzehnten wohl der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch, nicht aber der Wohnflächenbedarf. Nur ein kleiner Teil der Bevölkerung kann sich eine grosse und teure Wohnung leisten.

Für alle anderen wird es eng bleiben. Stetig ansteigende Mietpreise lassen ihnen gar keine Wahl. Sie leiden doppelt. Denn zugleich wird die Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt immer schärfer. Immer mehr Mieterinnen und Mieter werden aus ihren bezahlbaren Wohnungen hinausgedrängt, wie dies unter anderem am Burgweg geschehen soll. Es werden also immer mehr aus ihren bezahlbaren Wohnungen «verdrängt» Personen in rechtliche Auseinandersetzungen gezwungen werden, bei denen es um die immer weniger werdenden Wohnungen geht, welche (noch) nicht in über-teuerte Wohnungen umgewandelt worden sind.

Immerhin gibt es auch Hoffnungsschimmer, wie das Beispiel Burgweg belegt. Dort wird nach wie vor gut und günstig gewohnt. Die Kündigungen sind vorläufig auf Eis gelegt. Unser gemeinsames Ziel ist es natürlich, dass unsere Mitglieder am Burgweg bleiben können und dass die Gegenseite die Missbräuchlichkeit ihrer Kündigungen erkennt.

Der Basler Mieterinnen- und Mieterverband wird nicht locker lassen und sich in den kommenden Monaten mit politischen Mitteln lokal, aber auch gesamtschweizerisch intensiv dafür einsetzen, dass preisgünstiger Wohnraum erhalten bleibt und dort, wo es ihn nicht mehr gibt, neu geschaffen wird. Dank Ihrer Unterstützung werden wir, davon bin ich überzeugt, unsere Ziele erreichen können.

Ich möchte Ihnen für Ihre Treue und Ihr Engagement für unseren Verband ganz herzlich danken und freue mich, Sie an unserer Jahresversammlung persönlich zu begrüssen.



Freundliche Grüsse
Kathrin Bichsel, Präsidentin

IMPRESSUM

Herausgeber: Basler Mieterinnen- und Mieterverband
(MV Basel 1891) am Claraplatz, Postfach 396, 4005 Basel
Verantwortlich: Beat Leuthardt
Bilder: Dominik Labhardt, Fotograf, Basel; zVg; MV Basel
Layout: Markus Traber, St.Gallen
Druck: Kostas Druck, 4123 Allschwil

MV Basel 1891: Einladung zur Jahresversammlung

Dienstag, 24. Juni 2014

17.00 Uhr, Vorprogramm (auf Voranmeldung):

«Mit dem Mieterdrämmli zur grünen Oase»

Per Tram lassen wir uns eine vom Verschwinden bedrohte grüne Oase nahe dem Bahnhofsareal zeigen und gehen dort zu Fuss der Frage nach, ob die anstelle der grünen Oase geplante neue Wohnsiedlung tatsächlich so «low energy and low cost» («energiearm und bezahlbar») sein kann wie von der Regierung angekündigt. Ebenfalls per Tram gehts dann zurück zur Jahresversammlung in der Post-«Oase».

Bitte um Ihre Voranmeldung mit beiliegendem grünen Talon.



Ein Teil der grünen Oase, die wir besuchen gehen, kultiviert vom langjährigen MV-Mitglied Georg Gisin

19.00 Uhr, Jahresversammlung:

Restaurant «Oase» über den SBB-Gleisen

Lift Postpassage 5, 4051 Basel

(3 Minuten von den Tram-Haltestellen «Bahnhof SBB» und «Peter Merian». Schilder beachten ab Tramkurve 10/11 und ab Post-Dringlichkeitsschalter.)

Statutarische Geschäfte

Traktanden

1. Begrüssung durch das Präsidium
2. Mitteilungen
3. Protokoll der Jahresversammlung vom 25. Juni 2013
4. Jahresberichte und Verbandsfinanzen
 - 4.1 Berichte des Präsidiums, des Sekretariats und der Rechtsabteilung
 - 4.2 Jahresrechnung 2013
 - 4.3 Décharge
 - 4.4 Budget 2014
 - 4.5 Wahlen (Präsidium; übriger Vorstand; Kassierin; Revisorinnen)
5. Diverses

Gemäss Statuten müssen allfällige Wahlvorschläge und Anträge, welche in dieser Versammlung eingebracht werden sollen, dem Sekretariat spätestens fünf Tage vor der Versammlung schriftlich eingereicht werden. Das Protokoll der Jahresversammlung 2013 wird an der Versammlung aufliegen und kann vorgängig telefonisch bezogen werden.

20.00 Uhr, anschliessender Apéro:

«Oase»-Dachterrasse mit Grill über den SBB-Gleisen

Auf der grosszügig angelegten Dachterrasse hoch über dem Bahnhof bedient der Manager des Post Restaurants «Oase» den extra bereitgestellten Grill. Es gibt Wurst vom Grill. Oder, wenn man es lieber anders hat, vegetarische Häppchen.



Tatsächlich eine «Oase»: Das Post Restaurant «Oase» hoch über den SBB-Gleisen, das unserer Jahresversammlung Gastrecht gewährt, samt einer Grill-Terrasse der Extraklasse.

Am 24. Juni mit uns in die «Oase»!

Herzlich laden wir Sie ein zu unserer Jahresversammlung. Auch zum Abschluss des 123. Jahres des Basler Mieterinnen- und Mieterverbands bieten wir Ihnen Besonderes.

Das beginnt mit einer Tramfahrt ins Grüne, die erholsam und lehrreich zugleich sein soll. Das schöne, aber gefährdete Basler Grün werden wir im fakultativen Vorprogramm eingehend unter die Lupe nehmen. Dabei werden wir kritisch schildern, wie die Regierung aus Grün eine sogenannte Low-energy-und-low-cost-Wohnsiedlung machen will. Melden Sie sich mit beiliegendem grünen Talon für dieses Vorprogramm an.

Mit dem Tram zurück zum Centralbahnplatz sind es dann bloss noch drei Minuten bis zu einem der überraschendsten Oasen mitten in der lärmigen Stadt. Dort, in der toll geführten Kantine der Post, werden wir über den Gleisen der SBB in grosszügigen Räumen unsere diesjährige Jahresversammlung abhalten.

Auch in unserem Berichtsjahr dürfen wir – zum 17. Mal hintereinander – ein Mitgliederwachstum ausweisen. Unsere Dienstleistungen bauen wir ständig aus, unsere Fi-



Patrizia Bernasconi, Geschäftsführerin
MV Basel 1891
Bild: Dominik Labhardt, Fotograf, Basel

nanzen sind dennoch oder gerade deswegen im Lot, und unsere Beratungsexpert/innen sind weiterhin bestens aus- und weitergebildet und ausserdem sehr hilfreich. Alles Nähere entnehmen Sie den folgenden Seiten.

Nach der Jahresversammlung geht es um 20 Uhr zum gemütlichen Teil. Auf der grosszügigen Bahnhofsdachterrasse wird der «Oase»-Manager seinen legendären Grill entfacht haben. Alle werden bei schönem Wetter draussen und sonst drinnen ei-

nen Platz finden, um die Grillwurst in Ruhe zu verzehren und sich dabei mit anderen Mitgliedern oder dem Vorstand austauschen zu können. Wer es lieber vegetarisch mag, wird reichlich ansprechend zubereitete Apéro-Häppchen vorfinden.

Lassen Sie sich von der Atmosphäre der «Oase» bezaubern! Gönnen Sie sich, falls Sie Fussballfan sind, eine Pause von den Weltmeisterschaften in Brasilien.

Teilnehmen bedeutet immer auch ein Stück Solidarität und Verständnis für andere Mietparteien, die unter einem problematischen Miet- und Wohnungsmarkt leiden und deren Lebensqualität wir alle nach Kräften zu steigern versuchen.

Und sollten Sie als Mietpartei glücklich und zufrieden sein und auf einen netten Vermieter gestossen sein, dann umso besser. Nur dank der Solidarität der vielen gut positionierten Mieter/innen und Häuschenbesitzer/innen, die bei uns Mitglied sind und bleiben, können wir jenen unsere tägliche Unterstützung anbieten, denen es auf diesem Miet- und Wohnungsmarkt nicht gut oder gar sehr schlecht geht.



Leicht zu finden: MV Basel 1891 am Claraplatz



Finden Sie den MV Basel am Clara- platz in der Vogelperspektive...

Bild: Dominik Labhardt, Fotograf, Basel

Jahresrechnung und Bilanz

Erfolgsrechnung	Budget 2013	Rechnung 2013	Budget 2014
Merkblätter	3'500.00	3'977.60	3'500.00
Mitgliederbeiträge	903'200.00	902'284.75	911'200.00
Beratungen	27'000.00	34'960.00	30'500.00
Spenden/übriger Ertrag	21'000.00	18'223.10	9'000.00
Total Ertrag	954'700.00	959'445.45	954'200.00
Merkblätter	2'500.00	1'930.15	2'500.00
Abgaben	323'600.00	323'875.80	330'000.00
Personalaufwand	430'000.00	453'382.55	456'500.00
Verwaltungsaufwand	143'300.00	138'474.04	139'300.00
Werbung/Aktionen/Kampagnen (aufgelöste Rückstellungen: 50'000)	28'300.00	25'665.82	17'000.00
Abschreibungen	5'000.00	4'580.50	6'600.00
Total Aufwand	932'700.00	947'908.86	951'900.00
Reingewinn/-verlust	22'000.00	11'536.59	2'300.00

Bilanz	per 31.12.12		per 31.12.13	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Flüssige Mittel	397'595.77		363'859.22	
Debitoren	981.31		16'461.02	
Aktive Rechnungsabgrenzung	21'596.00		16'855.85	
Anteilscheine	2'700.00		2'700.00	
Mobilien/EDV	8'928.00		4'347.50	
Kreditoren		42'932.30		40'713.95
Passive Rechnungsabgrenzung		46'779.58		48'423.45
Rückstellungen		167'452.30		128'912.70
Vermögen		150'735.61		174'636.90
Gewinn/Verlust		23'901.29		11'536.59
Total Aktiven/Passiven	431'801.08	431'801.08	404'223.59	404'223.59

Sperrstrasse
Hammerstrasse

Mattenstrasse

Lörracherstrasse
Grienbodenweg

Schorenweg
Fasanenstrasse

Laufenburgerstrasse
Schopfheim
Waldsh



Eine Auswahl an Gruppenfällen und Sammelklagen (v.a. Massenkündigungen und Sanierungserhöhungen) des MV Basel und seiner Mitglieder: Viel Leid und Sorge verbergen

Ein aufwühlendes Jahr liegt

Ein Tour-d'horizon zeigt unter anderem, dass der MV Basel 1891 immer mehr Mitglieder erhält, über gesunde Finanzen verfügt und eine Vielzahl rechtlicher Erfolge erstreitet. Dies trotz immer mehr Mietzins- und Wohnungsnot sowie zunehmend mieterfeindlicher Politik.

Nicht weniger als zwei MV-Initiativen kamen im September 2013 zur Abstimmung. Unsere Initiative «Bezahlbares und sicheres Wohnen für alle!» verlangte unter anderem den Schutz vor Abbruch von bezahlbarem Wohnraum und einen genossenschaftlichen und sozialen Wohnungsbau. Wir forderten damit auch energiesparende Sanierungen, welche dennoch bezahlbare Wohnungen garantieren sollten, und wir lancierten die Idee der preisgünstigen Wohnzonen. Mit rund 44 Prozent Ja-Stimmen erzielte unsere Initiative trotz grossen Widerstands einen Achtungserfolg.

Die zweite Initiative «Gebührenfreies und faires Mietverfahren für alle!» erreichte gar 49 Prozent Ja-Stimmen. In der Stadt Basel fand sie eine Mehrheit. Diese Achtungserfolge können jedoch die Enttäuschung nicht verbergen, dass Behörden und Parteien mit ihrem fadenscheinigen Gegenvorschlag eine enorm wichtige soziale Basler Errungenschaft er-

folgreich beseitigt haben: das Abbruchschutzgesetz. Dieses Gesetz mit dem Kürzel GAZW hat 45 Jahre lang verhindert, dass bezahlbarer Wohnraum ersatzlos abgebrochen werden darf.

An dieser Stelle möchten wir uns bei Ihnen allen bedanken, die Sie als unsere Mitglieder mit uns auf der Strasse für unsere gemeinsamen Initiativen gekämpft haben. Besonderen Dank verdienen jene unter Ihnen, welche unseren Plakaten und Flyern ein Gesicht und einen Namen gegeben haben. Es ist nicht selbstverständlich, seine eigenen Mietprobleme in einen kantonalen Abstimmungskampf einzubringen.

Einen grossen Blumenstraus verdienen auch alle unsere Spender/innen. Der grosse Doppel-Abstimmungskampf wäre ohne diese vielen freiwilligen Spenden völlig unmöglich gewesen.

Miserables neues Gesetz

Der nunmehr zum Gesetz werdende Gegenvorschlag wird die Probleme, mit denen die Mieter/innen in unserem Stadtkanton konfrontiert sind, nicht lösen, sondern sie bloss noch verschärfen. In unserem Beratungsalltag sind wir vermehrt mit Massenkündigungen konfrontiert.

Über die Massenkündigungen an der Wittlingerstrasse und am Burgweg haben wir schon oft berichten müssen; leider sind es aber nur die prominentesten unter vielen weiteren Massenkündigungen, bei denen wir Mietparteien an der Eptingerstrasse, Mattenstrasse, Hörnliallee, Dittingerstrasse, St. Jakobs-Strasse



Patrizia Bernasconi, Geschäftsführerin
MV Basel 1891

Bild: Dominik Labhardt,
Fotograf, Basel

und an der Elsässerstrasse (dort gleich zweimal) betreuen.

Kein Quartier in Basel bleibt davon verschont, und auch Riehen ist betroffen. Meist trifft es langjährige Mieter/innen, Menschen, die zwanzig, dreissig oder sogar vierzig Jahre lang in derselben Wohnung leben. Eine Kündigung aus heiterem Himmel bedeutet stets einen grossen Schock, der auch Ängste auslöst.

Hartnäckig und erfolgreich verhandeln

Trotz unseres steten Einsatzes fehlt es in der Schweiz weiterhin an einem Kündigungsschutz, der seinen Namen verdienen würde. Anders als zum Beispiel in Deutschland sind ältere und langjährige Mieter/innen in der Schweiz vor Kündigung nicht geschützt. Statt den Mieter/innen zu helfen, erhalten jene Recht, welche Massenkündigungen unter dem Vorwand aussprechen, die Liegen-

schaft sei in bewohntem Zustand bautechnisch nicht zu sanieren oder dies sei den Betroffenen nicht zuzumuten. In Wahrheit geht es ihnen letztlich darum, im angespannten Wohnungsmarkt einen noch höheren Mietzins, sprich eine überzogene Rendite zu erzielen.

Grosssanierungen werden auch weiterhin zuoberst auf der Problemliste des MV Basel stehen. Wir weisen mittlerweile viele Jahre Erfahrung auf und sind in Verhandlungen derart stark, dass es nur in Ausnahmefällen zu einem Verfahren vor Mietschlichtungsstelle kommen muss. Stattdessen erzielen wir auf aussergerichtlichem Weg die grösstmögliche Reduktion der angekündigten Mietzinserhöhungen, und zwar für die engagierten Mieter/innen ganzer Liegenschaften und Überbauungen.

Dabei haben wir bestmöglich die Schwierigkeit zu berücksichtigen, die dadurch entsteht, dass das Bundesgericht viel zu rasch eine «umfassende» Sanierungen zubilligt, was dem Vermieter erlaubt, mit Pauschalen statt mit realen Wertzuwachszahlen zu arbeiten. Unsere Gruppenfälle und Sammelklagen bedeuten viel Feinarbeit und Gespür, weshalb sie «Chefsache» sind und von Co-Geschäftsleiter Beat Leuthardt im Verbund mit ausgewählten Vertrauensanwält/innen gemanagt werden.

Mehrere tausend Beratungen

Neben den mittlerweile 93 Gruppenfällen, die vielfach auch durch die Medien bekannt werden, be-

se
erstrasse
uterstrasse
Laufenburgerstrasse
Säckingerstrasse

Im Niederholzboden
Gstaltenrainweg

Im finstern Boden



Sich hinter den Schönheiten von Basel und Riehen.

Bild: Domink Labhardt, Fotograf, Basel

hinter uns!

steht unserer Alltag aber hauptsächlich in tausenden Einzelberatungen. 2013 waren dies: 5'105 Telefonische und 1'950 Persönliche Rechtsberatungen, 608 Dossiers zu schriftlichen Anfragen per E-Mail oder per Post mit telefonischer Rücksprache, 124 Einsätze der Wohnfachberatung zuhause bei unseren Mitgliedern und 46 Mandatsdossiers, wovon in 18 Fällen zusätzlich eine Begleitung zur Mietschlichtungsstelle notwendig wurde. 33 Rechtsberater/innen gaben unseren Rat Suchenden an 10,5 Stunden pro Tag Auskunft.

Auch unser Sekretariat ist während acht Stunden täglich erreichbar. Telefonisch oder am Empfangs-Desk können Sie Ihre Adressänderung mitteilen, Material bestellen oder sich Fragen zu unserer konkurrenzlos günstigen Mieterhaftpflichtversicherung beantworten lassen sowie allgemeine Auskünfte zu ihrer Mitgliedschaft oder zum MV Basel 1891 verlangen. An dieser Stelle möchten wir ganz dringend bitten: Melden Sie uns so rasch wie möglich Ihre Adressänderung, falls Sie umziehen. Adressrecherchen sind zeitintensiv und mit hohen Behördengebühren verbunden. Ihre Geste hilft uns den Aufwand vertretbar zu halten.

Die guten Seelen von der Administration

Grosse Veränderungen haben wir beim Sekretariat zu verzeichnen: Johanna Schaffner, die seit 1997 bei uns arbeitete und nach ihrer verdienten Pensionierung noch regelmässig aushalf, tritt nun definitiv ihren Ruhestand an. Wir möchten Jo-



Johanna Schaffner, seit 1997 beim MV Basel 1891, kurz vor ihrem verdienten Ruhestand

hanna Schaffner, die stets die gute Seele des Sekretariats war, ganz speziell hierfür danken. Auch ihre Nachfolgerin Rosamunde Ris ist im Berichtsjahr pensioniert worden. Sie bleibt uns jedoch im Umfang von einem Nachmittag pro Woche treu und bildet auch hierin die Nachfolge von Jo Schaffner.

Neu angefangen hat am 1. Juni 2013 Conny Castronari. Sie hat sich in ganz kurzer Zeit eingearbeitet und bewegt sich nach einem Jahr bei uns so, als ob sie seit eh und je bei uns wäre. Ihr zur Seite steht Manuela Neuhaus, die sich bei uns ebenfalls längst unentbehrlich gemacht hat.

Erfreuliche Mitgliederzahlen

Weiterhin erfreulich entwickeln sich die Mitgliederzahlen. Per Ende 2013 kann der MV Basel 1891 10'112 Mitglieder ausweisen: dies sind 212 mehr als im Vorjahr, woraus sich ein Wachstum von zwei Prozent ergibt. Als Geschäftsleiterin erfüllt es mich



Conny Castronari, die neue Chef-Administratorin MV Basel 1891

mit Stolz zu sehen, dass diese Mitgliederzahlen in meinen 17 «Dienstjahren» für den MV Basel 1891 Jahr für Jahr ausnahmslos nach oben zeigen.

Dieses stete Wachstum ist sicherlich auf die wachsenden Nöten auf dem Wohnungsmarkt zurückzuführen. Auch die starke Präsenz der «Marke» MV Basel 1891 in Medien und Politik trägt sein Teil dazu bei. Doch vor allem, so glauben wir, verdanken wir es Ihnen und Ihrer steten Werbung für die Verbandsarbeit. Von vielen Ratsuchenden wissen wir, dass ihr Entscheid, bei uns Mitglied zu werden, davon geprägt ist, dass Verwandte und Bekannte, Nachbar/innen und Arbeitskolleg/innen Gutes über uns und unsere Tätigkeiten berichten.

Achtung Internet-Falle

Wichtig ist jedoch auch, dass Ratsuchende zum echten Mieterschutz – nämlich uns, dem MV Basel 1891 – gelangen. Leider müssen wir immer

wieder auf die Verwechslungsgefahr mit einer am Rande der Legalität operierenden Firma, die sich selbst als «Mieterschutz Schweiz GmbH» bezeichnet, hinweisen. Diese Firma ist auf Warnlisten wie jener des «K-Tipps» und bei «Beobachter» und «Espresso» von Radio SRF unrühmlich erwähnt. Sie ist eine reine «0900»-Internetfirma ohne fürs Publikum offene Büro- oder Beratungsräumlichkeiten, ohne offene Jahresversammlung und überhaupt ohne jegliche offene Strukturen. Daher: Hände weg davon. Achten Sie auf uns, den traditionellen «Mieterschutz» mit Gründungsjahr 1891 und mit offenen Strukturen. Und wenn Sie für uns Werbung machen, dann vergewissern Sie sich bitte, dass Sie am richtigen Ort sind, nämlich bei uns vom MV Basel 1891 am Claraplatz.



Erfolgreich nach hartem Kampf: die letzte Mietversammlung der ehemals massenkündigten Mieter/innen von der Wittlingerstrasse

Lörracherstrasse
Grienbodenweg

Im Niederholzboden
Gstaltenrainweg

Rosentalstrasse
Im finstern Boden

Hörnliallee



Eine Auswahl an Gruppenfällen und Sammelklagen (v.a. Massenkündigungen und Sanierungserhöhungen) des MV Basel und seiner Mitglieder: Viel Leid und Sorge verbergen

Bezahlte Zusatzdienste im Trend

Beliebt und bekannt sind die für Mitglieder unentgeltlichen abendlichen Sprechstunden. Immer öfter werden nun auch unsere entgeltlichen Zusatzdienste gewünscht.

Beliebt und bekannt sind die abendlichen Sprechstunden mit zwischen vier und sechs anwesenden Rechtsexpert/innen sowie die Telefonischen Rechtsberatungen. Darüber hinaus entpuppen sich vier und mehr «Mandate» als hilfreich.

Tausende Franken für unsere Mitglieder

Wer vor einem Schlichtungsverfahren oder vor Verhandlungen mit der Vermieterseite steht, schätzt es, von uns beraten, betreut und wonötig geocoacht zu werden. Den kostendeckenden Betrag bezahlten auch im Berichtsjahr alle sehr gern. Dies zeigt uns, dass unsere Mandatsdienstleistung nicht nur qualitativ gut, sondern auch preislich fair ist.

Unsere Erfolge könnten wir in Geld wägen. So konnten wir eine Mieterin von ungerechtfertigten Forderungen für Instandstellung nach dem Auszug befreien. Mit dem Gang zur Mietschlichtungsstelle ersparten wir ihr rund 7'000 Franken. Einem anderen Mitglied brachte das Mandat bei uns nebst einer angemessenen Erstreckung noch die stolze Summe von 28'000 Franken ein.

Dies sind zwei von vielen erfolgreichen Fällen. Nicht zuletzt anhand der Spenden, die uns «nach getaner Arbeit» erreichen und die



Peter Steiner, stv. Leiter Rechtsabteilung MV Basel 1891

mehrere hundert Franken betragen können, erkennen wir, wie hilfreich unsere Mandatsberatungen sind.

Der MV als harter, aber korrekter Verhandlungspartner

Unsere Erfolge zeigen sich aber auch in guten Verhandlungsbeziehungen zu mancher Liegenschaftsverwaltung. Als hart, aber korrekt in Verhandlungen gilt der MV Basel mittlerweile seit längerem. Viele unserer ratsuchenden Mieter/innen wollen es nicht auf einen langjährigen und nervenaufreibenden Rechtsstreit ankommen lassen, sondern bevorzugen einen einigermaßen anständigen Kompromiss.

So konnten wir Reparaturkosten, welche ein Mieter aus Goodwill bereits übernommen hatte, zurückerstatten lassen. Nachforderungen für Heiz- und Nebenkosten konnten wir mehrfach reduzieren. Ebenfalls häufig konnten wir zuvor unwillige Vermieter dazu bringen, den gesunkenen Referenzzinssatz doch noch an die Mietpartei weiterzugeben. Im Fall von Wohnungsanierungen konnten wir vielfach massive Miet-

zins erhöhungen reduzieren. Und schliesslich konnten wir gemeinsam mit einer grösseren Bewirtschaftungsfirma eine Ersatzwohnung für ein Mitglied finden, obwohl es die Frist für das Erstreckungsbegehren an der Mietschlichtungsstelle verpasst hatte.

Der Aufwand steigt

Kein Zweifel, die Tätigkeit unserer Rechtsabteilung ist nicht nur vielfältiger, sondern auch aufwändiger

geworden. Einen hohen Stellenwert nehmen daher die Weiterbildungen ein. Grundlage bestmöglicher Verhandlung bleibt das notwendige Fachwissen.

Nicht zuletzt wächst auch der administrative Aufwand. Da ist es gut zu wissen, dass unsere Mitglieder den grossen Zusatzaufwand, den wir für sie leisten, mit guter Zahlungsmoral und mit Anerkennung entgelten. Hierfür danke ich im Namen der Teams herzlich!

Gastbeitrag MV Basel-Mitglied Margrith Schmid-Johler

Margrith Schmid-Johler war früher Krankenpflegerin und linderte vielen Menschen das Leiden. Längst ist sie Rentnerin. Seit 43 Jahren wohnt sie am selben Ort, im Hirzbrunnen, an der Wittlingerstrasse.

Vor zwei Jahren erhielt sie wie alle ihre lieb gewonnenen Nachbar/innen die Kündigung. Der Staat wolle die Wohnungen «für kommende Generationen fit» machen. Dass sie dabei ihr kleines Gärtlein aufgeben müsste, das sie ebenerdig über ihre Terrasse jederzeit erreicht, brach ihr fast das Herz.

Zusammen mit dem MV Basel begannen sich nun Margrith Schmid-Johler und einige Mitbetroffene zu wehren. Und sie schaffte es: Trotz Kündigung konnte sie nach der Renovations in ihre alte Wohnung zurückkehren. Der neue Mietzins ist bezahlbar. «Die Leute vom Mieterverband haben uns stets unterstützt und haben gut verhandelt», sagt sie.

Ihr Einsatz für ihre Wohnung machte sie bekannt: «Es war schon



Margrith Schmid-Johler, 73, Rentnerin und zufriedenes Mitglied MV Basel 1891

lustig zu sehen, dass plötzlich Fernsehen und Zeitungen bei mir in der Wohnung standen und Fotos von mir brachten», meint sie. Heute sei sie zufrieden in ihrer «alten, neuen Wohnung». Zum MV Basel meint sie: «Schön, dass es einen Ort gibt, an dem sich Leute unserer Sache in dieser Art annehmen!»

Wittlingerstrasse

Birsstrasse

Riehenstrasse
Riehenstrasse

Lehenmattstrasse
Lehenmattstrasse

Eptingerstrasse

Burgweg



sich hinter den Schönheiten von Basel und Riehen.

Bild: Dominik Labhardt, Fotograf, Basel

«Juridisk rådgivning» am Claraplatz!

Viele Fachleute des MV Basel sind bilingue, vom Englischen über Spanisch, Französisch und Italienisch bis zu Schwedisch und Slowakisch. Doch bestmögliche Beratung erfordert Dialekt und Hochdeutsch.



Bernhard Itschner, Rechtsberater MV Basel 1891

Traditionell finden die Beratungen des Basler Mieterinnen- und Mieterverbandes in Dialekt oder auf Wunsch in Hochdeutsch statt. Dies darum, weil es in unseren Beratungsgesprächen in der Regel um schwierig zu verstehende Rechtsfragen geht. Nur wer Rat sucht und dabei die Handlungsmöglichkeiten, die wir aufzeigen, genau versteht, kann für sich gezielt das weitere Vorgehen wählen.

Hürden überwinden

Nun ist der MV Basel zunehmend ein gefragter Partner für fremdsprachliche Mitbürger/innen, welche nicht oder nicht gut in Deutsch über ihre Mietprobleme sprechen können. In all diesen Fällen bitten wir, sich von einer Dialekt oder Deutsch sprechenden Vertrauensperson zu unserer Rechtsberatung begleiten zu lassen.

Diese Begleiter/innen können doppelt hilfreich sein. Einerseits tragen sie dazu bei, die sprachlichen Hürden zu überwinden. Zudem vermitteln sie auch bei der Schwierigkeit hinzugesellt, die lokalen Rechtsverhältnisse begreifen zu müssen.

«Es kann unmöglich richtig sein, dass man in der Schweiz auch jemand Älterem einfach kündigen

kann»: Wie oft hören wir dies in unserer Rechtsberatung. Wer nicht in der Schweiz aufgewachsen ist, kann die Härte des Schweizer Mietrechts kaum nachvollziehen.

Perfekt mehrsprachig

Üblicherweise können wir die Einteilungen unserer Berater/innen nicht schon im Voraus bekanntgeben. Andererseits wird die Beratung dort, wo trotz Sprachschwierigkeiten eine persönliche Begleitung fehlt, schnell sinnlos und muss womöglich abgebrochen werden.

In solchen Ausnahmefällen machen wir auf Anfrage Angaben zum Sprechstundendienst unserer mehrsprachlichen Rechtsexpert/innen. Allerdings können solche Zuteilungen stets kurzfristig ändern.

So oder so: An Sprachkompetenz mangelt es unseren Beratungsexpert/innen neben der Sachkompetenz nicht. Unter den über 30 Fachpersonen des MV Basel 1891 findet sich (den Dialekt nicht mitgezählt) perfekte Zweisprachigkeit mit einerseits Deutsch und andererseits Französisch, Englisch, Italienisch,

Spanisch, Portugiesisch, Schwedisch, Slowakisch und Türkisch.

Vermittlung zwischen den Kulturen

Unsere Sprachkompetenz und unser Erfahrungshintergrund können für die interkulturelle Vermittlung hilfreich sein. Enorm wichtig ist dabei, dass mietrechtliche Fragen und

Probleme frühzeitig an uns herangetragen werden. Zu oft bedauern Mieter/innen, erst dann an uns, den Mieterverband, gelangt zu sein, wenn das vom Vermieter herrührende Problem bereits gross ist. Durch frühzeitige Information, auch am Arbeitsplatz oder im eigenen Wohnumfeld, lassen sich Probleme oft vermeiden oder lindern.

Gastbeitrag MV Basel-Mitglied Anna Gähwiler-von Euw

Anna Gähwiler-von Euw ist Rentnerin. Früher war sie im Service tätig und zog ihre Kinder auf. Sie wohnte während 28 Jahren in den vom Abbruch mit neuen Luxuswohnungen bedrohten Rosentalhäusern. Dort feierte sie 2013 ihren hundertsten Geburtstag und gewährte «telebasel» ein Interview, das die «Zürich»-Verantwortlichen vor Scham rot anlaufen lassen musste.

Schon seit 2002 wehrte sich die damals 89-Jährige zusammen mit ihren Nachbar/innen und dem MV Basel gegen den drohenden Abbruch. 2002 unterstützte eine Mehrheit der Stimmdenden das Referendum des MV Basel und sagte faktisch «Nein» zum Abbruch.

Anton Gähwiler ist der Sohn der 101-Jährigen. Er, seine Schwester sowie die Nachbarin Sonja Hügin und die Spitex-Frauen sorgten dafür, dass Anna Gähwiler noch bis Ostern 2014 in ihrer eigenen Wohnung bleiben konnte. Jetzt hat sie ins nahe Elisabethenheim gezügelt, wo sie die Abrissdrohung der «Zürich»-Verantwortlichen nicht mehr verspürt. Die Rosentalhäuser stehen noch immer. Das wird sie, die nie aufgegeben hat, mit



Anna Gähwiler-von Euw, 101, Rentnerin und zufriedenes Mitglied MV Basel 1891; Anton Gähwiler (Sohn), 76, pensionierter Bauingenieur

Genugtuung erfüllen. Wie zufrieden ist «Familie Gähwiler» mit dem MV Basel? «Meine Mutter konnte nur dank der kompetenten Unterstützung des Mieterverbandes bis jetzt in ihrer Wohnung bleiben», schreibt der 76-Jährige, und «dies nach zehnjährigem Kampf, inklusive der für die Mieter erfolgreichen, aber letztendlich leider missachteten Volksabstimmung von 2002.»

Engelgasse
Lange Gasse

Reinacherstrasse

Hechtliacker

Rheingasse
Güterstrasse

Dornacherstrasse
St. Alban-Anlage
Malzgasse

Thiersteinallee

Achilles



Eine Auswahl an Gruppenfällen und Sammelklagen (v.a. Massenkündigungen und Sanierungserhöhungen) des MV Basel und seiner Mitglieder: Viel Leid und Sorge verbergen

Gute Balance, bestes Feedback

Unsere Wohnfachleute sind die guten Engel, wenn der Horror einer Wohnungsabgabe naht. Zu wenig bekannt sind jedoch unsere vielen weiteren guten Dienste.

Die Rückgabe der eigenen Wohnung bildete 2013 wie schon in den Vorjahren den Schwerpunkt. Verstärkt nachgefragt wurde die Beratung vor Auszug. Obwohl dies als Ersatz für die hektischere Auszugsberatung gilt, wünscht dennoch eine Mehrheit unserer Ratsuchenden zusätzlich, bei der Wohnungsrückgabe begleitet zu werden.

Schimmel bildet unverändert das Hauptproblem in unserer Kategorie Mängelberatung. Darüber hinaus fragten verschiedentlich verunsicherte Mieter/innen an, inwieweit ihre Wohnung mangelhaft sei und ob man sie, obwohl für das Mangelhafte nicht verantwortlich, dennoch haftbar machen könne. Unsere Beratung vor Ort trägt entscheidend dazu bei, dass die Mietpartei bezüglich ihrer eigenen Wohnung ihr gutes Gefühl und so auch etwas Sicherheit zurückgewinnt.

Selten fragt man nach unserer Einzugs-Beratung. Dies sollten die Mieter/innen im eigenen Interesse dringend ändern. Denn häufig zeigt sich beim Auszug, dass die Mietpartei Nachteile erleidet, da sie beim Einzug für bereits vorhandene Mängel gar nicht oder bloss ungenügend



Susanna Seroussi, stv. Leiterin Wohnfachabteilung MV Basel 1891

Beweise gesammelt hat. Wie oft hat sich eine beim Einzug überhastet ausgefüllte Mängelliste später beim Auszug als Bumerang erwiesen!

Monatsmitte im Trend?

Die langjährige Regel, eine Wohnung zum Monatsende abzugeben, scheint immer häufiger durchbrochen zu werden, sodass Mietwohnungen bereits zur Monatsmitte abgegeben werden. Wir beobachten, dass es den Liegenschaftsverwaltungen gelegen kommt, ihre Instandstellungsarbeiten früher als erst zum Monatsende beginnen zu können. Sie sind dann auch bereit, diese halbe Monatsmiete zu streichen. Ergäbe sich daraus ein Trend, so wäre dies für das gute Einvernehmen zwischen Mieter- und Vermieterseite hilfreich.

Kompetent von A bis Z

Höflich ist er zwar, der Umgangston bei Wohnungsrückgaben. Doch die Stimmung bleibt angespannt. Die

nötige Balance zu finden ist für uns nicht immer leicht. Sind wir zu umgänglich, so kann das die Vermieterseite glauben machen, sie könne sich entgegen unserem Auftrag bei uns Unterstützung holen. Andererseits können wir mit Umgänglichkeit manches Unheil abwenden, was ganz im Sinn unserer Mietpartei ist. Aufschlussreich war da die Äusserung eines Hausbesitzers an unser Mitglied: «Sie strahlen ja», meinte er lakonisch, «da werde ich wohl etwas

falsch gemacht haben!» Wer unsere Dienstleistung kennt, bezeichnet deren Preis als «angemessen bis mässig».

Dass wir die Pauschalpreise strikt auf bloss Kostendeckung ausrichten, zahlt sich nicht zuletzt im überwältigenden Feedback aus. Die «menschliche Art», mit denen wir unseren Mitglieder in schwieriger Situation begegnen, gereicht uns neben unserer fachlichen Basiskompetenz offenkundig zum Vorteil.

Gastbeitrag MV Basel-Mitglied Willi Schraner

Willi Schraner ist Schauspieler. Man kennt ihn vom Theater Feuteuil am Spalebärg und aus der Fernsehwerbung. Er ist Kleinbasler und wohnt im Hirzbrunnenquartier. Sein Wohnblock wurde kürzlich renoviert. Das findet er «super», wie er schreibt. Der Nachteil davon: Per Einschreiben kündigte man einen Mietzinsaufschlag von mehreren hundert Franken an.

Zusammen mit dem Basler Mieterverband erreichten nun Willi Schraner und einige weitere Mietparteien aus demselben Block, dass der Mietzinsaufschlag als zu hoch gewertet wurde und dass ein sehr viel geringerer Aufschlag möglich wurde.

Wie zufrieden ist denn nun Willi Schraner? «Ich bin sehr zufrieden. Auch wenn es etwas lange gedauert hat, mit Gericht, Anwalt und Verhandlungen, so hat es sich doch gelohnt. Dank dem Mieterverband gibt es nun nur einen kleinen Mietzinsaufschlag,



Willi Schraner, 70, Schauspieler und zufriedenes Mitglied MV Basel 1891

den alle verkraften können.» Zum MV Basel meint er noch: «Schön, dass es einen Ort gibt, an dem sich Leute unserer Sache in dieser Art annehmen!»

Bischoff-Strasse
Im tiefen Boden

Jurastrasse
Güterstrasse
Pfeffingerstrasse

Dittingerstrasse

Dornacherstrasse

Dornacherstrasse



sich hinter den Schönheiten von Basel und Riehen.

Bild: Domink Labhardt, Fotograf, Basel

Der MV Basel nutzt Soziale Medien

Abstimmungskämpfe finden heute auch im Internet statt: Die Kampagne für die Mieterschutzinitiativen bediente sich mit Erfolg der «Sozialen Medien».

«**g**egenvorschlag-nein.ch», die Website zur Kampagne, erhielt in den fünf Wochen bis zum Abstimmungstermin vom 22. September 2013 etwas über 4'500 mal Besuch. Sie versammelte rund 30 Beiträge: Argumentarien, Communiqués, Kommentare, Aufrufe, Mitschnitte von Fernsehdiskussionen und Erklärungen in Text, Bild und Ton. Die Website diente als zentrale Informationsplattform.

Dieses Ziel wurde rasch erreicht. Auf die Stichworte «Gegenvorschlag Mieterverband Basel» antworteten die gängigen Suchmaschinen während der Wahlkampfphase – und noch heute – mit der Adresse «gegenvorschlag-nein.ch» unter den ersten fünf Ergebnissen.

Auch technisch topaktuell

Die Website «gegenvorschlag-nein.ch» ist so programmiert, dass sie ihr Aussehen automatisch auf das Gerät des Publikums hin optimiert. Wer sie mit dem grossen Bildschirm am PC ansieht, erhält eine formal andere Version als jene Personen, die per Mobiltelefon auf sie zugreifen: in Zeiten der Smartphones ein Muss. Die Auswertung der Zugriffsstatistik zeigt, dass etwa jeder fünfte Abruf per Handy oder Tablet erfolgte.



Patrik Tschudin, Freier Wissenschaftsjournalist und Medienberater MV Basel 1891

Um aktiv in den Austausch zu treten mit der Öffentlichkeit, bediente sich die Kampagne des Kurznachrichtendienstes Twitter. Er bietet eine Art kostenloser Massen-SMS-Dienst. Die per Twitter verschickten Mitteilungen gehen an jene, die einem bestimmten Absender «folgen». Nach wenigen Tagen erreichten die maximal 140 Zeichen langen Botschaften, verschickt von «@mvbasel», bereits viele lokale Medienschaffende, Politiker/innen aus allen Lagern sowie weitere interessierte Kreise. Sie alle abonnierten die MV Basel-Mitteilungen («Tweets»).

Twittern gegen BaZ-Fehler

Damit ergab sich für die Kampagne ein weiterer, direkter Draht in die mediale Öffentlichkeit. Hinweise auf Mediencommuniqués der Kampagne, mietpolitische Tageskommentare sowie Reaktionen auf Medienberichte zu den Initiativen er-

reichten nun zeitnah ein aufmerksames Publikum. Über diesen Weg erfuhr die Öffentlichkeit zum Beispiel am 13. August 2013 innert weniger Stunden von einer Falschmeldung der BaZ. Dazu reichte die Kurznachricht: «Die Baz heute: MV gedenke, den Gegenvorschlag vor Bundesgericht anzufechten. Nichts dergleichen haben wir je gesagt, lieber Daniel Wahl!»

Per Twitter entstanden zudem Kurzdiskussionen mit Lokalpolitikern, auch mit politischen Gegnern wie FDP-Grossrat Luca Urgese. Da konnte «@mvbasel» jeweils zugunsten der Initiativen argumentieren.

Verschiedene Sympathisanten des MV nutzten die Funktion des genannten «retweets». Damit schickten sie eine Kurzmitteilung von «@mvbasel» unverändert weiter an all jene, die ihre Mitteilungen abonniert haben. Durch diesen Schnee-

balleffekt erreichten einige Botschaften von «@mvbasel» innert kürzester Zeit gegen tausend Adressen.

Aktiv auf facebook/youtube

Ganz ähnlich funktionierte die Kampagne auf facebook. Die knapp hundert facebook-Freunde des MV Basel erfuhren im Vorfeld der Abstimmung regelmässig von Aktionen, Communiqués und Kommentaren.

Schliesslich produzierte der MV Basel sechs kurze Videos und publizierte sie auf youtube. In Interviews und Statements erklärten sie, warum die Initiativen angenommen werden müssen. Diese Filmchen wurden über Twitter, facebook und auf der Website zugänglich gemacht und bereits rund 550 Mal angesehen. Sie können noch heute betrachtet werden («www.youtube.com»), Stichwort «Gegenvorschlag Mieterverband Basel»).

Glaubwürdigkeit vs. Money

Unsere Kampagnenarbeit begann ohne Vorlauf nach den Sommerferien 2013 und dauerte fünf Wochen. Wir wussten, als Nonprofitorganisation könnten wir finanziell nicht mithalten. Eine sich übermächtig gebärdende Nein-Front mit sechs Gegenkomitees und 200 Gegenplakaten dürfte gut 150'000 Franken zur Verfügung gehabt haben.

Mit unseren klaren Plakataussagen, etwa der Baggerschaukel, die ein Wohnhaus platt macht, gingen wir daran, die drögen Gegenkomitees zu neutralisieren. Viel persönli-

ches Engagement einiger Dutzend unserer Mitglieder und Sympathisant/innen sollte das Authentische unserer Mieterschutzanliegen in die Öffentlichkeit tragen.

Heute denken wir, unsere Kampagne wäre gut genug für ein «Ja» gewesen – wir hätten den Abbruchschutz retten können. Vermasselt hat es uns letztlich die grob unfair spielende Regierung. Gegen ihr «Trojanisches Pferd», das sie «Gegenvorschlag» nannte und unserer Initiative entgegenstellte, war kein Kraut gewachsen.

Leonhardsgraben

Schützengraben

Steinengraben

Marschalkenstrasse

Missionsstrasse

Holestrasse

Spalenring
Türkheimerstr



Eine Auswahl an Gruppenfällen und Sammelklagen (v.a. Massenkündigungen und Sanierungserhöhungen) des MV Basel und seiner Mitglieder: Viel Leid und Sorge verbergen

Tsunami in Basel: Die Abbru

Das Abbruchschutz-Nein im Herbst hat Spekulanten angelockt und schafft zusätzliche Not. Dabei ist die grosse Abbruchwelle erst noch im Anrollen. Der MV Basel verstärkt seinen juristischen und politischen Einsatz. Und fordert die Mieter/innen zu Engagement und Solidarität auf.



Beat Leuthardt, Co-Geschäftsleiter und Medienverantwortlicher MV Basel 1891

Bild: Dominik Labhardt, Fotograf, Basel

Tsunamiwellen kündigen sich zuweilen an, indem sich das Meer vorerst weit vom Ufer zurückzieht, was an Land eine unheimliche Stille auslöst, ehe dann die Riesenwellen eintreffen, welche Land und Leute mit ihrem Hab und Gut überspülen.

Unheimliche Stille herrscht in Basel nach dem 22. September 2013. An dem Tag haben wir vom MV Basel 1891 unsere Jahrhundertabstimmung knapp verloren. Eine übermächtige Nein-Front bestehend aus einer uninspirierten Basler Regierung, nach «Aufwertung» rufenden bürgerlich-grünen Parteien, einer renditesüchtigen Investorenlobby sowie einzelnen Genossenschaftsfürsten hatte das 45-jährige soziale Abbruchschutzgesetz mit grossem Propagandaaufwand gebodigt.

Die Abbruchwelle rollt an

Seither ist es um den Abbruchschutz in Basel still geworden. Aus den Winter- und Frühjahrsheften des Basler

Kantonsblatts sind Abbruchgesuche fast ganz verschwunden. Tatsächlich ist diese Winterstille bloss der Vorbote der Abbruchwelle. Diese rollt unaufhaltsam auf uns zu und ihr Wellenkamm schwillt täglich an. Anzeichen dafür geben uns unter anderem Gespräche mit den Investoren und mit dem Bauinspektorat.

Dieses Amt rät den Investoren, alle Abbruchvorhaben vorerst in der Schublade zu belassen. Zuschlagen sollen sie also erst am Tag, an dem die Regierung das Abbruchschutzgesetz endgültig abgeschafft und es durch das blasse Investorenfördergesetz (WRFG) ersetzt haben wird; erst dann sollen sie ihre Abbruchgesuche im Kantonsblatt publizieren. Als Stichtag für das Eintreffen der ersten Abbruch-Tsunamiwelle ist der 1. Juli 2014 angekündigt. Wer erst danach abzurechnen oder zu sanieren plant, bekommt das eigene Gesuch problemlos durch, obwohl es unter bisherigem Abbruchsozial-

recht als unsozial und mieterfeindlich zurückgewiesen worden wäre.

Goldgräberstimmung

Keine Frage, die von der Basler Regierung angestossene Deregulierung des Abbruchschatzes und somit des Wohnungsmarktes vom Herbst 2013 hat in Investoren- und Spekulantenkreisen eine Art Goldgräberstimmung ausgelöst.

So sprechen grosse Investoren unverblümt davon, dass sie nun endlich ihre «Sollrendite» erreichen können. Mit anderen Worten: Keine lästigen Einsprachen mehr und keine lästige Schlichtungsbehörde, die ihnen bei ihrer Mietzinsgestaltung auf die Finger klopft, wo es ihnen um Renditemaximierung geht.

Kleinspekulanten am Üben

Daneben fühlen sich aber auch kleine Spekulanten aus verschiedenen Landesteilen durch die Basler Regierung in ihrem Tun ermuntert.

So kündigte ein dubioser Unternehmer aus Tel Aviv auf Vorrat allen seit Jahrzehnten stets pünktlich zahlenden Mietparteien eines Hauses an der Elsässerstrasse, um erst danach bei der nahen Chemie hausieren zu gehen in der Absicht, die Familienwohnungen in überbeuerte Expat-Wohnungen umzuwandeln. Ein ebenso dubioser Eigner aus dem Zürcher Oberland kündigte ein Familienhaus an der Eptingerstrasse im St.Alban-Breitequartier. Der Grund, es zu sanieren, ist aber offensichtlich vorgeschoben.

Weitere vorgeschobene Massenkündigungen wegen fälschlich behaupteter Baufälligkeit trafen Miet-

häuser an der Dittingerstrasse im Gundeli und an der Hörnliallee in Riehen. Alle Massenkündigungen geschahen im Dunstkreis des Rückzugs des Staats aus der kantonalen Wohnbaupolitik und mit Duldung von Basler Regierung und (ausser der ganz für die Mieter/innen politisierenden «BastAl») aller Parteien.

So sind der Basler Mittelstand sowie besonders exponierte Basler Mieter/innen derzeit von kleinen, schlaun Spekulanten sowie von vorausschauend planenden Grossinvestoren gleich doppelt bedroht. Die Regierung schaut zu.

Was uns Riesenwellen lehren

Theoretisch kann man einer Abbruchwelle auf zwei Arten begegnen:

► Man kann die Welle schon im Ansatz blocken. Hierzu nehme man gezielt Einfluss auf die Investoren. Man coache sie in sozialem Profitmanagement und biete Objekthilfe an, also gezielte kantonale Förderbeiträge zur Stabilisierung der Mietzins und der davon abhängigen Mietparteien. Das wäre einer Rotgrün-Regierung würdig.

► Oder man kann Schutzdämme errichten und instandhalten. Hierzu schaffe man gesetzliche Vorschriften zum Schutz vor Spekulation und Abriss, ganz im Sinne der Wohnraumerhaltungsgesetze, zu denen das Basler Abbruchschutzgesetz bisher gehörte. Auch das nähmen wir von einer sozialen Regierung gern hin.

Eine eher verantwortungslose dritte Variante wäre es, untätig zu bleiben und bloss zuzuschauen, wie die anrollende Abbruchwelle Woh-

trasse
St.Galler-Ring
Maiengasse
Friedensgasse



sich hinter den Schönheiten von Basel und Riehen.

Bild: Domink Labhardt, Fotograf, Basel

chwelle rollt an

nungsnot fördert und selbst langjährige Mieter/innen aus der Stadt vertreibt.

Die Regierung und massgebliche politische und wirtschaftliche Kreise haben sich für diese dritte Variante entschieden. Diese Kreise nehmen billigend in Kauf, dass anonyme Gesellschaften mit Mietwohnhäusern ihre Profite steigern. Ebenso ak-

zeptieren sie klaglos den wachsenden Druck auf den Mittelstand. Und dass die in besonderem Masse auf bezahlbaren Wohnraum angewiesenen Mieter/innen ins persönliche Desaster gedrängt werden.

MV baut Deiche, rettet und hilft
Die Mieter/innen sind mehr denn je aufgefordert, Gegenwehr zu leisten.

Wir vom MV Basel spüren immer stärker Ihren Zorn und dürfen zunehmend von Ihrer Unterstützung profitieren. Egal ob politisch links oder rechts oder mittig ausgerichtet: In der Miet- und Wohnfrage sind Sie sich mit uns in der Regel einig. Ungeachtet von Stilfragen, über die man stets diskutieren kann, halten wir alle der regierungsrätlichen

Laisser-faire-Politik unsere Parole entgegen: «Leben statt Profit». Und als Zeichen dafür, dass sich die Mieterbewegung nicht unterkriegen lässt, fügen wir bei: «Aufbruch statt Abbruch!»

Näheres darüber finden Sie unten links («Initiativ und vernetzt») sowie auf der Rückseite («Läbe statt Profit») dieses Jahresberichts.

Initiativ und vernetzt

Dass die Jahrhundertabstimmung um den Abbruchschutz im Herbst 2013 knapp verloren ging, lässt den MV Basel 1891 keineswegs resignieren.

Mit zwei neuen kantonalen Volksinitiativen werden wir noch im Jahr 2014 einen neuen Anlauf für ein bisschen Gerechtigkeit für Mieter/innen nehmen. Dies gilt sowohl für den Schutz vor überhöhten Mietzinsen als auch für weniger Kostenrisiken, wenn man in mietgerichtliche Rechtsverfahren gezwungen wird.

Auch auf nationaler Ebene bleiben wir aktiv. Die nationale Dachorganisation SMV mit unserer Geschäftsleiterin Patrizia Bernasconi arbeitet zusammen mit den Sektionen die bestmögliche politische Lösung. Dies soll in Bundesbern endlich das heimliche Kartell der Vermieter und Investoren brechen helfen.

Darüber hinaus sind wir im Kanton an weiteren Initiativen («Neue Bodeninitiative» und die Energieinitiative «Basel erneuerbar») beteiligt und werfen dort ein wachsames Auge darauf, dass die Mieteranliegen nicht zu kurz kommen.

Dem MV Basel kommt in seiner gesamten Tätigkeit zugute, dass er – nebst dem Rückhalt durch Sie, die Mitglieder – auch in als wichtig geltenden Gremien breit vernetzt ist. Dies gilt intern für den Regionalvorstand (MVD), unsere Vertreterin: Aldiana Mazza) und erst recht für die nationale Dachorganisation (SMV, unsere Vertreterin: Geschäftsleiterin Patrizia Bernasconi). Auch in Brüssel sind wir vertreten («Association Internationale des Locataires», unser Vertreter: der Genfer Anwalt François Zutter). Im Stadtkanton sitzt Patrizia Bernasconi als vom Regierungsrat gewähltes ordentliches Mitglied in der Mietschlichtungsstelle, mit unseren zehn Ersatzmitgliedern zur Seite. Und in die Energiekommission BS ist unser Architekt Marco Schmid gewählt.

Was unsere beiden MV-Initiativen anbelangt: Wir werden Sie rechtzeitig um Ihre Unterschrift und allenfalls Mitbeteiligung bitten. Initiativkampagnen sind teuer, daher nehmen wir gern schon jetzt jede nur erdenkliche Spende gern entgegen.

Gastbeitrag MV Basel-Mitglied Jürg Tschopp

Jürg Tschopp ist pensionierter Naturwissenschaftler. Während vieler Jahre war er Fachmann und «Networker» bei einem grossen Verkehrsclub. Er kennt jede neu eröffnete Tram- und Trolleybuslinie in ganz Europa und Kanada wie seine Westentasche.

Die Tschopps wohnten gut und bezahlbar in der Breite. Unvermittelt erhielten sie nach vielen Jahren die Kündigung wegen Eigenbedarfs, just ein Jahr vor seiner Pensionierung. Dabei verhielt sich die Verwaltung nicht fair.

Zusammen mit dem Basler Mieterverband erreichte Jürg Tschopp, dass die viel zu kurze Kündigungsfrist deutlich verlängert wurde. In Ruhe konnte nun eine neue Wohnung gesucht werden, die sich mit den Plänen für den neuen Lebensabschnitt verknüpfen liess. Und der Wohnblock im Hirzbrunnen passt: Dort überblickt Jürg Tschopp das halbe Schienennetz von Basel und Riehen. Die Zusatzfrist zur Wohnungssuche hat sich also gelohnt.



Dr. Jürg Tschopp, 66, Rentner und zufriedenes Mitglied des MV Basel 1891

Wie zufrieden ist Jürg Tschopp mit dem MV Basel? «Ich bin sehr zufrieden», meint er, «sowohl mit der juristischen Beratung als auch mit der Unterstützung, die ich für die Verhandlung vor der Schlichtungsstelle erhalten habe.»

Läbe statt Profit!

«Läbe statt Profit»: Darin sind wir Mieter/innen uns in Basel und Riehen nach dem knappen Nein zum Abbruchschutz vom Herbst 2013 einig wie nie. Darum jetzt erst recht: «Aufbruch statt Abbruch!»

Jede Mieterin und jeder Mieter, die wir treffen, ist bereit, die im Titel genannte hochaktuelle politische Forderung (die eigentlich eine uralte ursprünglich linke Forderung ist) zu unterschreiben.

Die Forderung gewinnt an Kraft und Stärke angesichts der dicken Portemonnaies und der Fouls auf der «gegnerischen» Seite. Man lese hierzu die Innenseiten dieses Jahresberichts.

«Leben statt Profit» drückt die Sorgen von vielen unter Ihnen als Mieter/innen aus. Und sie setzt bei uns, der Geschäftsleitung des MV Basel 1891, jede Menge zusätzlicher Energie frei. Wir profitieren von Ihrem Rückhalt und blicken schon seit dem 23. September 2013, dem Tag nach der knapp verlorenen Abbruchschutz-Abstimmung, mit klarem Blick nach vorne.

Keine Verdrängung aus Basel!

Der Basler Mieterinnen- und Mieterverband mit seinen weit über 10'000 Mitgliedern lehnt jegliche Verdrängung unbescholtener Mieter/innen aus dem Stadtkanton ab. Kündigungen und Abbrüche sind ein «no-go» für Basel. Wer hier anständig wohnt, soll dies auch weiterhin tun können, ohne übermässige Mietzinse bezahlen zu müssen. Der Kanton hat dafür zu sorgen, dass dies für alle möglich bleibt, für Arm und Reich.

Deswegen halten wir der Regierungsrätlichen Laissez-faire-Politik die gemeinsame Parole «Leben statt Profit» entgegen. Und als Zeichen dafür, dass sich die Mieterbewegung nicht unterkriegen lässt, fügen wir bei: «Aufbruch statt Abbruch».

«Aufbruch statt Abbruch» bedeutet für die Mieterseite viel Aufwand, aber auch persönlichen Ertrag. Nach der knappen Abstimmungsniederlage vom Herbst 2013 stemmen wir uns umso stärker auf der Beratungsebene gegen das Treiben auf dem Wohnungs- und Abbruch-



Patrizia Bernasconi, Geschäftsleiterin, und Beat Leuthardt, Co-Geschäftsleiter MV Basel 1891

Bild: Dominik Labhardt, Fotograf, Basel

Neubaumarkt, das Sie und wir als unsozial erleben:

- ▶ Wir setzen unsere juristischen Fähigkeiten noch verstärkt für Einzelmietler/innen ein.
- ▶ Wir unterstützen betroffene Mietparteien noch mehr in ihrem Durchhaltewillen.
- ▶ Wir bündeln die Anliegen der Mietparteien in kleinen und grossen Überbauungen erfolgreich in Sammelklagen.
- ▶ Wir unterstützen die anständigen Wohngenossenschaften, aber ebenso die «kleinen» Wogeno-Mietler/innen, wenn an der Wogeno-

Spitze der Solidaritätsgedanke abhanden gekommen sein sollte.

- ▶ Wir bleiben hartnäckig, aber auch kompromissbereit, wenn die Gegenseite auf unsere Verhandlungsangebote eingehen will.
- ▶ Wir erheben soweit möglich weiterhin Einsprache, wenn die (Bau-) Behörden mit Baubeglehen willkürlich umspringen und Verfahren verzögern.
- ▶ Wir verwenden noch mehr politische Intelligenz darauf, Sand ins Spekulantengetriebe zu streuen. Hierzu gehören Vorstösse unserer Vertreter/innen im Grossen Rat eben-

so wie Unterschriftensammlungen für unsere politischen Initiativen.

▶ Und wir bleiben weiterhin niederschwellig und haben ein offenes Ohr für alle berechtigten Anliegen. Der MV Basel 1891 am Claraplatz bleibt jederzeit gut erreichbar.

Unser Versprechen

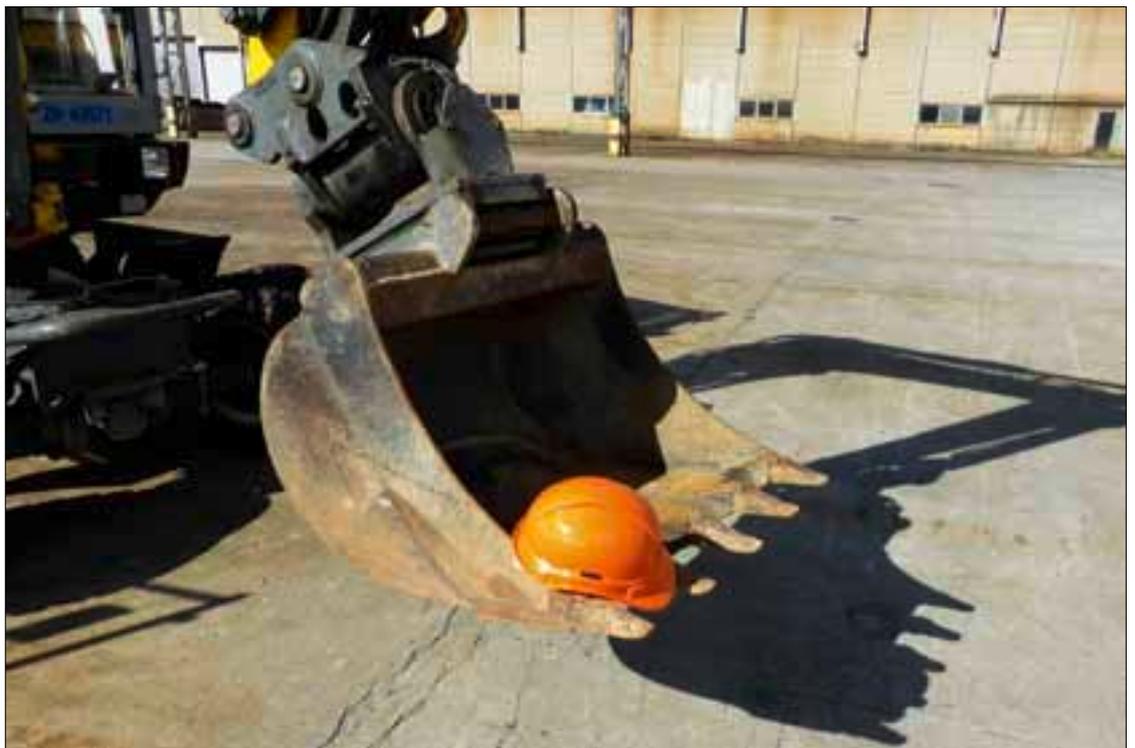
Natürlich bleibt die Nein-Front aufgrund ihres politisch-wirtschaftlichen Einflusses übermächtig. Doch wir vom Basler Mieterinnen- und Mieterverband vertrauen darauf, dass nicht nur wir, sondern auch «die ganz normale Mieterin» und «der ganz normale Mieter» langsam davon genug haben und sich auch öffentlich zu wehren beginnen.

Wir werden nicht nachgeben, wenn grosse und kleine Spekulanten in allen Quartieren und in Riehen dem Profit naheilen, dabei den Abbruch ganzer Häuserzeilen durchwinken und so nicht nur uns Mieter/innen in Not bringen, sondern darüber hinaus das soziale Erbgut dieses Stadtkantons unmittelbar gefährden.

«Aufbruch statt Abbruch» ist unser Versprechen an Sie.

Spenden

Gerne nehmen wir Spenden entgegen: PC-Konto 40-27794-2. Allen Spender/innen ein grosses Dankeschön!



Aufbruch statt Abbruch»: Arbeiter und Bagger verweigern ihren Dienst und sind solidarisch mit allen Mieter/innen...